

SELETUSKIRI

ÜLDOSA

SISUKORD

1	ÜLDANDMED	2
1.1	SISSEJUHATUS	2
1.1.1	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS	2
1.1.2	EHITUSPROJEKTI TELLIJA	2
1.1.3	PEAPROJEKTEERIJA	2
1.1.4	ARHITEKTUUR	2
1.1.5	TULEOHUTUS	2
1.1.6	AKUSTIKA	2
1.1.7	EHITUSKONSTRUKTSIOONID	2
1.1.8	KÜTE, VENTILATSIOON, JAHUTUS, MEHAANILINE SUITSUEEMALDUS	2
1.1.9	VESI, KANALISATSIOON, TULETÕRJEVESI	3
1.1.10	SPRINKLER	3
1.1.11	TUGEVVOOL, NÕRKVOOL, AUTOMAATIKA, TULEOHUTUSAUTOMAATIKA	3
1.2	ALUSDOKUMENDID	3
1.2.1	Lähteandmed	3
1.2.2	Tehnilised tingimused	3
1.2.3	Uuringud, mõõtmised, prognoosid	3
1.2.4	Normdokumendid	3
1.2.5	Üldised nõuded ehitustöödele	4

1 ÜLDANDMED

1.1 SISSEJUHATUS

Viru Keskuse ümberehituse projekteerimise aluseks on Wingardhs AB arhitektuurivõistluse võidutöö. Eelnevalt on koostatud eskiisprojekt (05.02.2020).

1.1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesolev eelprojekt käsitleb Tallinna linnas Kesklinna linnaosas Viru Väljak 4 (78401:102:0140) ja Viru Väljak 6 (78401:102:0310) paikneva kaubanduskeskuse ümberehitust. Projekteerimistöö on piiritletud hoone sees tehtavate muudatustega. Hoone fassaade käesoleva projektiga ei muudeta. Kõik võimalikud muudatused fassaadis kooskõlastab hoone autor (Arhitektuuribüroo Künnapu & Padrik OÜ) eraldiseisva ehitusteatise projektiga. Hoonet ümbritsevat väliruumi lahendust ning välisvõrkude osa käesolev projekt ei käsitle.

1.1.2 EHITUSPROJEKTI TELLIJA

AS Viru Keskus, Viru Väljak 4, Tallinn, 10111, reg nr 10932986

1.1.3 PEAPROJEKTEERIJAJA

Kolm Pluss Üks OÜ: äriregistri kood 10418962; MTR EP10418962-0001; Suve 2-69, 10149 Tallinn; tel +372 6279260; e-mail: mail@threeplusone.ee; vastutav arhitekt, tase 8, Ilmar Valdur

1.1.4 ARHITEKTUUR

Kolm Pluss Üks OÜ: äriregistri kood 10418962; MTR EP10418962-0001; Suve 2-69, 10149 Tallinn; tel +372 6279260; e-mail: mail@threeplusone.ee; vastutav arhitekt, tase 8, Ilmar Valdur

1.1.5 TULEOHUTUS

OÜ Rovalis: äriregistri kood 11128134; Meistri tee 6, Lähtse küla, Kiili vald, Harjumaa, 75416; tel +372 5804 7576; e-mail: martin@rovalis.ee koostaja: Martin Seetur, Tuleohutusekspert, Tase 6 – 127934; vastutav arhitekt, tase 8, Ilmar Valdur

1.1.6 SISEARHITEKTUUR

Joonprojekt OÜ: äriregistri kood 10078256; Harjumaa, Tallinn linn, Sihi tn 122, 10918 ; tel +372 501 0940; e-mail: priit@joon.ee; vastutav sisearhitekt, tase 8, Priit Pöldme

1.1.7 AKUSTIKA

Kajaja Acoustics OÜ: äriregistri kood 11485414; Laki põik 2, 12815, Tallinn; tel +372 5626 4614; e-mail: info@kajaja.ee; vastutav konsultant, Marko Ründva

1.1.8 EHITUSKONSTRUKTSIOONID

Novarc Group AS: äriregistri kood 10226774; Mustamäe tee 46, Tallinn 10621; tel +372 6260000 ; e-mail: teet.dooner@novarc.ee; vastutav spetsialist, tase 8, Teet Dooner

1.1.9 KÜTE, VENTILATSIOON, JAHUTUS, MEHAANILINE SUITSUEEMALDUS

IB Aksiaal OÜ: äriregistri kood 10168829; Mustamäe tee 46, Tallinn 10621; tel +372 6260100

; e-mail: peeter@aksiaal.ee; vastutav spetsialist, tase 8, Peeter Parre

1.1.10 VESI, KANALISATSIOON, TULETÕRJEVESI

Novarc Group AS: äriregistri kood 10226774; Mustamäe tee 46, Tallinn 10621; tel +372 6260000
; e-mail: maarika.koor@novarc.ee; vastutav spetsialist, tase 8, Maarika Koor

1.1.11 SPRINKLER

Novarc Group AS: äriregistri kood 10226774; Mustamäe tee 46, Tallinn 10621; tel +372 6260000
; e-mail: olga.ivanova@novarc.ee; vastutav spetsialist, tase 8, Olga Ivanova

1.1.12 TUGEVOOL, NÕRKVOOL, AUTOMAATIKA, TULEOHUTUSAUTOMAATIKA

Novarc Group AS: äriregistri kood 10226774; Mustamäe tee 46, Tallinn 10621; tel +372 6260000
; e-mail: martin.masak@novarc.ee; vastutav spetsialist, tase 6, Martin Mäsak

1.2 ALUSDOKUMENDID

1.2.1 Lähteandmed

1. Viru Keskuse ümberehituse arhitektuurivõistluse võidutöö, Wingardhs AB, 2019
2. Viru Keskuse ümberehituse eskiis, Wingardhs AB, 2020
3. Tellija esitatud ning eskiisi ja eelprojekti käigus täiendatud ruumiprogramm

1.2.2 Tehnilised tingimused

Käesoleva projekti raames võrguvaldajate tehnilisi tingimusi ei ole taotletud, kuna hoone tehnovõrkude sisendeid ei muudeta.

1.2.3 Uuringud, mõõtmised, prognoosid

1. Hoone inventariseerimine: Mõõdistusjoonis (töö nr M-43/19), OÜ TLN TIB, 29.10.2019
2. Hoone 3D punktipilv: GEO ST OÜ, 25.08.2020

1.2.4 Normdokumendid

Hoone arhitektuurne eelprojekt on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi seadustele, planeerimis- ja ehitusseadusele, ehituses kehtivatele õigusaktidele ja normdokumentidele ning projekteerimise lähteandmetele.

Projekteerimisel on lähtutud:

- Ehitusseadustik (EhS) (vastu võetud 11.02.2015)
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- EVS 894:2008/A2:2015 "Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides"
- EVS-EN 15251:2007/AC:2012 "Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast"
- EVS 812-7:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
- EVS 919:2013/A1:2014 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- EVS-EN 1838:2013; Valgustehnika. Hädavalgustus
- EVS-EN 50172:2005; Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid

- CEN/TS 54-14:2018; Automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri
- EVS-EN 81-70:2018 "Liftide valmistamise ja paigaldamise ohutuseeskirjad. Inimeste ja kaupade transpordiks mõeldud liftide eriaspektid. Osa 70: Inimeste, k.a puuetega inimeste ligipääs liftidele"
- RT I, 31.05.2018, 55 "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele"
- EVS 842 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“
- ET-2 0109-0650 „Ehitustoodete tuletundlikkuse klassid“
- ET-1 0106-0175 “Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded. EPN 14.1 (eelnõu)”
- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine
- EVS-EN 1906:2012 Akna- ja uksetarvikud. Ukseligid ja -nupud. Nõuded ja katsemeetodid
- RT 07-10832-et Tervisliku hoone saavutamise kriteeriumid
- RT 14-10984-et Betooni suhtelise niiskuse mõõtmine
- Projekt on koostatud arvestusega, et ehitustööd teostatakse head ehitustava järgides

1.2.5 Üldised nõuded ehitustöödele

Ehitus- ja viimistlustööde kvaliteet peab vastama Maa RYL 2010, Tarindi RYL 2010, Sisetööde RYL 2013, Maalritööde RYL 2012, Infra RYL 2010, Infra RYL 2006, Hoone Tehnosüsteemide RYL 2002 kvaliteedinõuetest ning I kvaliteediklassi kohaselt.

Betooni kvaliteet ja tolerantsid peavad vastama Betooniühingu väljaantud BÜ juhenditele:

- BÜ4 Batoon ja raudbatoon. Betooni pinnad
- BÜ7 2018. Betoonpõrandad